5
Vragenuur: Vragen Monasch

Vragen van het lid Monasch aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Verhuurbemiddelaars blijven huurders opzadelen met hoge bemiddelingskosten"**.

☐

De heer **Monasch** (PvdA):
Voorzitter. Het tv-programma Kassa heeft meerdere malen aandacht besteed aan de hoge bemiddelingskosten voor huurwoningen. Verhuurders, bemiddelaars en makelaars maken misbruik van woningzoekenden. Afgelopen zaterdag zagen we daarvan weer een fraai staaltje in de uitzending van Kassa. 26 miljoen per jaar moeten huurders, woningzoekenden, vaak studenten, extra betalen. Het gaat om honderden euro's per persoon. Die kosten werden aanvankelijk in rekening gebracht onder de noemer "bemiddelingskosten". Om de wet te omzeilen en toch onterechte kosten te verhalen op woningzoekenden in plaats van op de verhuurder, worden nu niet bemiddelingskosten, maar administratiekosten in rekening gebracht. In de uitzending zagen wij dat het ook hier om bedragen van €350 tot €450 gaat. Wat vindt de minister van deze praktijk? Hoe oordeelt hij over het gedrag van deze bemiddelaars en makelaars die door een truc kosten bij woningzoekenden in rekening brengen, terwijl zij geen of nauwelijks een tegenprestatie leveren? Hoe oordeelt de minister over het feit dat er op deze wijze over de rug van woningzoekenden geld wordt verdiend? Graag een reactie.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De wet is helder over bemiddelingskosten. Die mogen bij zelfstandige woonruimte maar aan één kant berekend worden, bij de verhuurder of bij de huurder. Bij Kamerbewoners mogen die aan beide kanten worden berekend, maar ik ben van plan om een wetsvoorstel in te dienen op grond waarvan het ook daar maar aan één kant mogelijk wordt. Dat weet de heer Monasch. Het is toegestaan om kosten die reëel gemaakt zijn, in redelijkheid door te belasten. Het is dus niet verboden om administratiekosten te berekenen, al moeten zij wel in verhouding staan tot de bestede tijd en werkelijk gemaakte kosten. Ik ben in gesprek met de koepelorganisaties van verhuurders en de Autoriteit Consument & Markt, die onderzoek naar deze praktijken heeft gedaan, zoals de heer Monasch weet. Wij gaan daarbij na of we het begrip "redelijkheid" verder kunnen invullen. Ik ben van plan om tegelijk met het indienen van de wet, wat ik nog voor de zomer hoop te doen, duidelijkheid te kunnen geven over de afspraken die ik hoop te maken met beide partijen.

De heer **Monasch** (PvdA):
In de uitzending was ook te zien hoe een interviewer een bemiddelingsbureau opbelde en vroeg wat het verschil is tussen bemiddelingskosten en administratiekosten. De mevrouw in kwestie zei dat daar een groot verschil tussen bestaat. De interviewer vroeg: wat doet u nu dan anders? Toen viel het stil. Het is een truc om onder bemiddelingskosten uit te komen en het wordt administratiekosten genoemd. De Autoriteit Consument & Markt kon niet eens een reactie geven. Er liggen inmiddels al rechterlijke uitspraken, maar de ACM heeft nog weken nodig om haar oordeel hierover te vormen. Als de minister dan toch met de ACM spreekt, kan hij dan ook vragen waarom dit zo lang duurt? Er liggen rechterlijke uitspraken, we hebben weer het bewijs dat er een truc plaatsvindt en de geïnterviewde valt gewoon stil op de televisie omdat ze weet dat ze hetzelfde doet als voorheen. Graag hoor ik of de minister de ACM kan aansporen om hier in te grijpen.

Minister **Blok**:
Ik ben in gesprek met de ACM. De kern van het gesprek, zowel met de ACM als met de koepel van bemiddelaars, is de vraag wat nog redelijke kosten zijn. Het is een vrije samenleving toegestaan om kosten te rekenen als je een dienst verleent, maar je moet natuurlijk geen misbruik maken van mensen in een afhankelijke positie. De rechterlijke uitspraken gingen, voor zover ik ze ken, over het berekenen van dubbele kosten. Daar is de wet helder over. Nogmaals, ik zal met een aanscherping daarvan komen. Ik zal het gesprek met de ACM hierover voortzetten en de Kamer voor de zomer over beide onderwerpen informeren.

De heer **Monasch** (PvdA):
Dank voor die toezegging. De minister gaf aan dat de wet eraan zit te komen. In het voorjaar van 2014 is dat traject gestart. Wanneer kan de Kamer die wet ontvangen? De minister zegt terecht dat je in een vrije samenleving kosten mag rekenen, maar in een vrije samenleving houd je je ook aan de wet. Uit die uitzending bleek duidelijk dat men de wet probeert te omzeilen om dubbele bemiddelingskosten te kunnen rekenen. Mijn vraag is daarom of de minister aanleiding ziet om, bijvoorbeeld vanwege de praktijken die Kassa heeft laten zien, de wet nog verder aan te scherpen.

Minister **Blok**:
De wet is, zoals dat gebruikelijk is, eerst in consultatie gegaan, zodat de partijen die ermee moeten werken op het concept kunnen reageren. Dat is nu afgerond. Dat betekent dat het wetsvoorstel nu de gewone weg op gaat: naar de ministerraad en de Raad van State. Ik heb dus goede hoop dat de wet voor de zomer deze kant op kan komen. De aanscherping houdt in dat de laatste toegestane mogelijkheid voor dubbele bemiddelingskosten, namelijk bij kamerverhuur, verdwijnt. Dat was logisch in het pre-internettijdperk. Toen kon een bemiddelaar zinnig werk verrichten, zeker in het geval van schaarste aan studentenkamers, door particulieren op te bellen en hun te vragen een kamer beschikbaar te stellen. Dat model is nu niet meer erg geloofwaardig. Daar zal de aanscherping dus betrekking op hebben. Ik maak van de gelegenheid meteen gebruik om te bekijken of we afspraken kunnen maken over administratiekosten, of onder welke naam de kosten dan ook verpakt worden.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik ben blij dat de PvdA over dit punt begint. Ik heb zelf ooit het sleutelgeld aangekaart. Dat is iets anders, maar het valt wel in dezelfde categorie: de huurder wordt onnodig veel geld uit de zak geklopt op het moment dat hij om een van de schaarse huurwoningen aan het knokken is. Ik heb het gevoel dat de minister wel bezig is met acties, maar dat het allemaal nog heel theoretisch en wettelijk is. In de praktijk

blijft dit namelijk gewoon doorgaan. Zou de minister ook kunnen kijken naar een manier waardoor deze praktijken stoppen? Anders staan we hier elk halfjaar weer met nieuwe voorbeelden of fragmenten uit televisieprogramma's die hebben aangetoond dat de regels wel duidelijk zijn, maar mensen er heel makkelijk onderuit kunnen.

Minister **Blok**:
De heer Verhoeven heeft inderdaad eerder aandacht gevraagd voor het sleutelgeld. Dat is eigenlijk een andere naam voor hetzelfde verschijnsel. Als ik het heb over het maken van afspraken over een redelijke norm, dan geldt dat ook voor sleutelgeld. Het is niet zo dat er niets gebeurd is. De ACM heeft opgetreden. Dat heeft onder meer tot resultaat gehad dat een aantal bemiddelaars ermee gestopt is. Het feit dat ik met een wet kom, geeft ook aan dat ik als wetgever de verantwoordelijkheid neem om de laatste mogelijkheid voor dubbele bemiddelingskosten dicht te schroeien.

De **voorzitter**:
Ik dank de minister voor zijn antwoorden en zijn komst naar de Kamer.